# न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, अजमेर

**(पीठासीन अधिकारीः—श्री बी0एल0मेहरड़ा, आर0ए0एस0)**

**अपील संख्याः—257/2013/223 (2013/00022)**

1. रामेश्वरलाल पुत्र जीवणलाल, जाति जाट, नि0 ग्राम गोपालपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर ।

**अपीलांट**

**बनाम**

1. भंवरलाल पुत्र धूला, जाति जाट, नि0 ग्राम गोपालपुरा, तहसील ब्यावर, जिला अजमेर (फौत) जरिये वारिसानः—
   1/1— श्रीमती रूपी पत्नि स्व0 भंवरलाल,
   1/2— उगमाराम पुत्र स्व0 भंवरलाल,
   1/3— पुष्पेन्द्र पुत्र स्व0 भंवरलाल,
   1/4— सीता पुत्री स्व0 भंवरलाल,
   1/5— लाली पुत्री स्व0 भंवरलाल,
   जाति जाट, नि0 गोपालपुरा, तह0 ब्यावर, जिला अजमेर ।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, ब्यावर, जिला अजमेर ।
3. उप पंजीयक, ब्यावर, जिला अजमेर ।

**रेस्पोडेंटस**

**अपील अंतर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 विरूद्ध विरूद्ध निर्णय व डिक्री विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर, दिनांक 3.6.2018 अंतर्गत वाद संख्या 125/2012.**

**उपस्थितः—**

1. श्री सोहनपाल सिंह. चौधरी, वकील अपीलांट।
2. श्री अजीतसिंह राठौड़, वकील रेस्पो0 संख्या 1/1 से 1/5.
3. श्री धर्मवीर चौधरी, राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 2 व 3.

## निर्णय

**दिनांकः— 21.5.2019**

1. यह अपील विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर के निर्णय व डिक्री दिनांक 3.6.2013 के विरूद्ध इस न्यायालय मे प्रस्तुत हुई है ।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 भंवरलाल ने अधी0न्याया0 के समक्ष विरूद्ध प्रतिवादी/अपीलांट के वाद अंतर्गत धारा 88, 188 राज0काश्त0अधि0 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वाके ग्राम गोपालपुरा, तहसील ब्यावर में स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 115 रकबा 2—2—10, खसरा नंबर 116 रकबा 1—19—10, खसरा नंबर 118 रकबा 2—4—00 एवं खसरा नंबर 119 रकबा 00—16—00 कुल किता 4 कुल रबा 7 बीघा 2 बिस्वा भूमि वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 के बहिस्सा बराबर 1/2, 1/2 रिकार्डेड खातेदारी एवं संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है जिसका विधिवत् तौर पर बंटवारा करवाया जावे । उक्त वादपत्र का जवाबदावा प्रतिवादी/अपीलांट ने

प्रस्तुत करके उल्लेख किया कि वर्षो पूर्व से वादी एवं प्रतिवादी ने आपसी रजामंदी से मौके पर बंटवारा कर रखा है जिसके अनुसार ही काबिज होकर काश्त कर रहे है तथा खसरा संख्या 119 रास्ता के उपयोग एवं उपभोग में आ रही है । विद्वान अधी0न्याया0 ने निर्णय दिनांक 3.6.2013 को पारित कर वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर वाद में प्राथमिक डिक्री पारित की । अधी0न्याया0 के इस निर्णय व डिक्री से असंतुष्ट होकर अपीलांट ने यह अपील इस न्यायालय में पेश की है।

3. अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पो0 को तलब किया गया । रेस्पो0 के उपस्थित होने तथा अधी0न्याया0 का रिकार्ड प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में उभयपक्ष अभिभाषकगण की बहस सुनी गई ।

4. विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में अपीलमीमों में उल्लेखित तथ्यों की ताईद करते हुए कथन किया कि वाके ग्राम गोपालपुरा, तहसील ब्यावर में स्थित वादग्रस्त भूमि खसरा नंबर 115 रकबा 2–2–10, खसरा नंबर 116 रकबा 1–19–10, खसरा नंबर 118 रकबा 2–4–00 एवं खसरा नंबर 119 रकबा 00–16–00 कुल किता 4 कुल रबा 7 बीघा 2 बिस्वा भूमि वादी/रेस्पो0 संख्या 1 एवं प्रतिवादी संख्या 1/अपीलांट के बहिस्सा बराबर 1/2, 1/2 रिकार्डेड खातेदारी एवं संयुक्त कब्जे काश्त की भूमि है जिसका वादी एव प्रतिवादी ने आपसी रजामंदी से वर्षो पूर्व मौके पर बंटवारा कर रखा है जिसके मुताबिक खसरा संख्या 116 प्रतिवादी/अपीलांट रामेश्वर के हक एवं कब्जे में है तथा खसरा नंबर 115 वादी भंवरलाल के कब्जे काश्त में है जिसमें 3 बिस्वा भूमि वादी के हक में ज्यादा आई हुई है तथा खसरा संख्या 118 का 1/2 हिस्सा पूर्व की ओर रामेश्वर अपीलांट के कब्जे काश्त में है तथा पश्चिमी हिस्सा 1/2 हिस्सा वादी भंवरलाल के कब्जे में है । इस प्रकार वादी भंवरलाल के खसरा संख्या 115 में जो 3 बिस्वा भूमि अधिक आई है उसकी भरपाई खसरा संख्या 118 में दी जावे तथा खसरा संख्या 119 जो मौके पर वर्षो से रास्ते के उपयोग में आ रहा है जिसका बंटवारा नहीं किया जावे । उक्त वर्णित तथ्यों के अनुसार प्रतिवादी/अपीलांट ने वादग्रस्त भूमि बाबत् वादी भंवरलाल द्वारा प्रस्तुत वादपत्र को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया था किन्तु अधी0न्याया0 ने उक्तानुसार वादग्रस्त भूमि के मौके पर काबिज वादी एवं प्रतिवादी के मध्य बंटवारा नहीं किया एवं मनमाने तौर पर निर्णय व डिक्री पारित की है जो निरस्तनीय है । विद्वान वकील अपीलांट ने बहस में आगे कथन किया कि प्रतिवादी/अपीलांट ने पैरा संख्या 2 मूं वर्णित अपने हिस्से में वादग्रस्त भूमि पर वर्षो से लाखों रूपये खर्च करके एवं मेहनत से उपजाउ बनाया है जिससे भी रजामंदी अनुसार किये गये पूर्व बंटवारे के अनुसार निर्णय पारित करना चाहिये था । अधी0न्याया0 को वादग्रस्त भूमि के मौके पर वादी एवं प्रतिवादी के काबिज अनुसार ही मौके की रिपोर्ट कमीश्नर के जरिये तलब करनी चाहिये थी एवं काबिजानुसार ही डिक्री पारित करनी चाहिये थी । अधी0न्याया0 ने अपीलांट के जवाबदावा को नजरअंदाज कर अपीलाधीन निर्णय व डिक्री पारित की है जिसे विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री निरस्त किया जावे तथा मौके पर काबिज अनुसार प्राथमिक डिक्री जारी की जावे ।

5. जवाब में विद्वान वकील रेस्पो0 संख्या 1 ने बहस में कथन किया कि अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री विधिसम्मत् है । अपीलांट ने रजामंदी के अनुसार पूर्व में बंटवारा होने का कथन किया है किन्तु इस संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया है । विवादित भूमि वादी एवं अपीलांट की संयुक्त कब्जे काश्त की है जिसमें प्रत्येक भू–भाग पर सहखातेदारान का कब्जा काश्त है । अधी0न्याया0 बाई मीट्ए एण्ड बाउण्डस के अनुसार बंटवारा हेतु प्रस्ताव तलब किये है जिसमें किसी

हस्तक्षेप की आवयकता नहीं है। अपीलांट यदि बंटवारा प्रस्ताव से संतुष्ट नहीं है तो उसे अधी0न्याया0 के समक्ष अंतिम डिक्री पारित करते समय इस संबंध में ऐतराज उठाना चाहिये न कि अपील प्रस्तुत करनी चाहिये। अतः अपील अपीलांट खारिज की जावे ।

6. हमनें उभयपक्ष बहस पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों का अवलोकन किया । अपीलांट का कथन है कि विवादित आराजियात का अपीलांट एवं रेस्पो0 के मध्य पूर्व में आपसी रजामंदी से बंटवारा हो चुका है तथा उसी अनुसार मौके पर काबिज काश्त चले आ रहे है इसलिये पूर्व में रजामंदी अनुसार किये गये बंटवारे के अनुसार अधी0न्याया0 को प्राथमिक डिक्री पारित करनी चाहिये थी । इस संबंध में पत्रावली का अवलोकन किया गया । अधी0न्याया0 ने अपने निर्णय दिनांक 3.6.2013 द्वारा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 का वाद स्वीकार कर अपीलांट/प्रतिवादी को 1/2 हिस्से का तथा वादी/रेस्पो0 संख्या 1 को 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित कर तहसीलदार, ब्यावर को बाई मिट्स एण्ड बाउण्डस बंटवारा किया जाकर यथानुसार बंटवारा प्रस्ताव भिजवाने हेतु निर्देशित किया है । अपीलांट ने जो ऐतराज हाजा न्यायालय के समक्ष उठाये वे ऐतराज अपीलांट को तहसीलदार से बंटवारा प्रस्ताव प्राप्त होने के उपरांत प्रकरण में बंटवारा की अंतिम डिक्री पारित करते समय उठाने चाहिये थे । वर्तमान में अधी0न्याया0 द्वारा निर्णय व प्राथमिक डिक्री से अपीलांट एवं रेस्पो0 संख्या 1 को 1/2, 1/2 हिस्से का खातेदार काश्तकार घोषित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है तथा इस हिस्से के संबंध में भी अपीलांट द्वारा कोई ऐतराज नहीं उठाया गया है । पक्षकारान के मध्य यदि पूर्व में कोई रजामंदी से बंटवारा हुआ है तथा उसी अनुसार काबिज है तो अपीलांट उक्त संबंध में अपना पक्ष अधी0न्याया0 के समक्ष अंतिम डिक्री पारित करते समय रखने हेतु स्वतंत्र है । उपरोक्त विवेचन के क्रम में अपील अपीलांट खारिज योग्य तथा अधी0न्याया0 का निर्णय व डिक्री यथावत् रखे जाने योग्य पाया जाता है ।

7. अतः अपील अपीलांट खारिज की जाती है तथा विद्वान उपखण्ड अधिकारी, ब्यावर द्वारा पारित निर्णय व डिक्री दिनांक 3.6.2013 को यथावत् रखा जाता है । पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**

8. निर्णय आज दिनांक 21.5.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया ।

**(बी0एल0मेहरड़ा)**
**राजस्व अपील प्राधिकारी,**
**अजमेर**